



# ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
U.O. CITTA' PERIFERICA

## MODIFICHE art.1bis L.R. 36/1987 PIANO ESECUTIVO PER IL ECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.01 "TRIGORIA TRANDAFILO"



MUN.  <b>IX</b> (ex XII)		<b>PROPONENTI</b>	
		CONSORZIO DI RECUPERO URBANO "TRIGORIA - TRANDAFILO 12.01"  Il presidente <i>Ezio Antonelli</i> (timbro e firma)  CONSORZIO DI RECUPERO URBANO TRIGORIA TRANDAFILO IL PRESIDENTE <i>Ezio Antonelli</i>	
	<b>PROGETTAZIONE</b>	<b>COORDINAMENTO TECNICO</b>	
	Arch. Graziella Vitaliano cell.: 348.3837038, e_mail: architetto.gvitaliano@gmail.com  		

Tavola n.  
**9B**

## RELAZIONE TECNICA

scala

Data: gennaio 2011    Aggiornamenti: maggio 2021

file: MOD\_12.01 Tav. 9B

# **Piano di Recupero Urbanistico Esecutivo**

**TOPONIMO 12.01 "TRIGORIA-TRANDAFILO"**

**MODIFICHE ai sensi dell'art. 1 bis L.R. 36/1987**

**Adottato**

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 44 del 9/10 aprile 2013

**Approvato**

con Deliberazione di Giunta Regionale n. 119 del 27 febbraio 2018

**Pubblicato** sul B.U.R.L. del 28 marzo 2019

## **Premessa.**

Il toponimo "Trigoria-Trandafilo" Nucleo 12.01 è stato Approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione di Giunta n.119 del 27 febbraio 2018 pubblicazione del 28 marzo 2019, con Prot. 48421 di Roma Capitale del 19 marzo 2019.

In tale deliberazione, nelle conclusioni (pag. 7/8), viene enunciato che dalla consultazione della Tav. 4.25 del P.R.G. vigente (Tav. Rete Ecologica) alcune aree interne al Piano Esecutivo ricadono nella "Componente secondaria B" di tale tavola prescrittiva, verificato che Roma Capitale ha lasciato invariata la Rete Ecologica, la fase attuativa del Piano Particolareggiato resta subordinata alla verifica di compatibilità ambientale con la su citata Rete Ecologica ai sensi dell'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

In risposta a tale prescrizione, i proprietari dei lotti le cui aree fondiarie ricadono all'interno della Rete Ecologica, al fine di rendere meno complessa in fase esecutiva la richiesta dei P.d.C. per la nuova edificazione, hanno optato per una istanza di modifica non sostanziale ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 delle aree interessate dalla Rete Ecologica.

I proprietari delle aree interessate sono concordi allo spostamento delle superfici fondiarie, dalle zone ricadenti nell'area destinata a Rete Ecologica alle zone a monte non vincolate.

In tale modo si lascerà la porzione di territorio interessata dalla Rete Ecologica come zona "cuscinetto pre-parco", attrezzata per una fruizione quotidiana e familiare, alla Riserva Naturale Decima Malafede, che ha, ed avrà, una vocazione più dedicata allo sport (corsa, bici, nordic walking, percorsi e zone attrezzate ecc ecc).

Con l'intervento sopra descritto, si manterranno sempre gli standard minimi inderogabili definiti dal D.M. 1444/1968 (con le modifiche tale standard aumenta da 25,01 mq/ab a 25,77 mq/ab), ed avremo numericamente un incremento della zona destinata a verde pubblico (da mq 20.305 a mq 23.350), concretamente un "continuum" in evoluzione fra aree edificate ed aree a verde.

## **TOPONIMO 12.01 "TRIGORIA-TRANDAFILO"**

### **MODIFICHE ai sensi dell'art. 1 bis L.R. 36/1987**

#### **Descrizione area di intervento.**

L'area del Toponimo "Trigoria - Trandafilo" Nucleo 12.01 si colloca nel settore Sud-Est della città, nell'ambito territoriale del Municipio IX (ex XII Municipio), ed è delimitata dagli assi viari costituiti da via Laurentina, via Pontina e dal G.R.A.

E' posizionata in un quadrante di grande interesse sia funzionale che ambientale, dovuto ai recenti insediamenti: il Campus Biomedico con l'annesso Polo Universitario, la Riserva Naturale Decima Malafede 15/5 e l'area cimiteriale a servizio della zona sud di Roma, Cimitero Laurentina.

Dal punto di vista urbanistico il Piano di Recupero Urbanistico "Trigoria - Trandafilo", Nucleo 12.01, è stato individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n.33 del 19-20 marzo 2003 ed approvato con D.C.C. n.18 del 12 febbraio 2008 con la classificazione urbanistica di "*Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*" della "*Città da Ristrutturare*" e, per la parte prevista in ampliamento rispetto al perimetro del P.R.G., come "*Aree agricole*" è stato redatto ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n.36 e ss.mm.ii., in Variante al Piano Regolatore Generale vigente.

#### **Situazione urbanistica**

Premesso che con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 44 del 9/10 aprile 2013 è stato Adottato il Piano di Recupero Urbanistico Esecutivo Toponimo 12.01 "Trigoria Trandafilo" per il recupero dei nuclei ex abusivi, in variante al Piano Regolatore Generale vigente; che lo stesso è stato Approvato, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 119 del 27 febbraio 2018 e Pubblicato sul B.U.R.L. del 15 marzo 2019 con prescrizioni e raccomandazioni, fra tali prescrizioni rileviamo che:

la porzione di territorio che ricade all'interno della Tav. 4.25 – Rete Ecologica, componente secondaria "B" del P.R.G. è così specificato dall'art 72 N.T.A., c.2 lett. b

che recita: *"componenti secondarie (aree B) sono le aree di medio livello di naturalità ed alto livello di integrazione tra le componenti secondarie e comprendono principalmente: parte delle aree agricole e del reticolo idrografico; le aree del "Sistema insediativo" e del "Sistema dei servizi, infrastrutture ed impianti", con valori naturalistici da preservare o ripristinare, ovvero necessarie ad assicurare continuità alla Rete Ecologica"*.

### **Descrizione intervento**

La scelta progettuale è stata quella di spostare tutte le aree a destinazione fondiaria, i servizi e i parcheggi posizionati all'interno della zona interessata dalla rete ecologica del P.R.U. adottato, nella parte superiore e lasciare tutta la zona interessata dalla rete ecologica a verde attrezzato, che diventa anche il collegamento fra la parte interessata dagli interventi edilizi, sia pubblici che privati, e l'area della Riserva Naturale Decima Malafede.

Tale spostamento rende necessaria la nuova progettazione degli spazi pubblici nel rispetto delle quantità minime da tenere in considerazione.

La rete viaria di progetto viene trasformata in relazione alla nuova rimodulazione urbanistica delle aree. La viabilità ricadente all'interno del Comparto 1 viene spostata verso la zona "O", rimane inalterata la funzione di "ricucitura" del collegamento viario nella parte perimetrale sud che nel percorso accoglie la viabilità esistente (che ha una distribuzione a pettine) e crea così un anello di collegamento di distribuzione viaria; il percorso fuori dal perimetro del Piano Esecutivo ricade tutto su aree di proprietà del Comune di Roma (F 1154 – All 1293 - p.lla 85 e porzione p.lle 81-84-86-90-92-93).

### **Pianificazione**

La superficie del P.R.U. ricadente all'interno della rete ecologica risulta essere di circa 20.474 mq (2,05 ha), la superficie totale dei lotti interessati è di mq 97.544 (9,75 ha), la superficie delle aree interessate da modifiche è pari a mq 47.639,00 che corrispondono al 12,6% rispetto al totale di mq 378.115,00 del Piano di Recupero Urbanistico.

I lotti interessati sono quelli che compongono il Comparto 1, Comparto 2, Comparto 3, Comparto 4, Comparto 10 ed il lotto 243-594 (lotto parzialmente edificato).

Si precisa che il Comparto 10 non è direttamente interessato dalla Rete Ecologica ma viene "coinvolto" affinché si possano riprogettare tutte le aree, pubbliche e private, nel rispetto di tutti i parametri edificatori (indice massimo fondiario, standard pubblici ecc).

## **La nuova pianificazione**

### **Zona di conservazione e completamento**

La particella parzialmente edificata F.1154 -P 243-594 (unica a non far parte di un comparto) con la nuova progettazione di ridefinizione delle aree destinate a verde, servizi, parcheggi e viabilità, l'area fondiaria, inizialmente suddivisa in due parti, viene spostata ed unificata tutta nella porzione non interessata dalla rete ecologica.

### **Zone a comparti soggetti a convenzione fra privati**

Tutte le aree all'interno dei comparti 1-2-3-4-10 vengono ridefinite nella proposta di modifica, abbiamo così una lieve variazione delle superfici fondiarie spostando le porzioni con destinazione fondiaria, riprogettando la zona inserita nella rete ecologica a verde pubblico attrezzato e di ricongiunzione con la riserva naturale di Decima Malafede,

### **Zone a comparti pubblici (C.F.P.)**

Le aree destinate a comparti fondiari pubblici rimangono complessivamente inalterate, soltanto il Comparto Fondiario Pubblico "A", inserito all'interno del comparto 1, varia da mq 3.000,00 a mq 2.000,00 (dimensione minima Comparto Fondiario Pubblico), di conseguenza il Comparto Pubblico "C", inserito all'interno del comparto 10, varia da mq 4.000,00 a mq 5.000,00. Vengono così mantenuti inalterati i valori complessivi dei C.F.P.

### **Zone a Standard**

Nella proposta di modifica anche gli standard subiscono un incremento, nella valutazione totale, da 25,01 mq/ab a 25,77 mq/ab, sono seguito esplicitati:

**Aree destinate a Verde pubblico**, ubicata nella zona ricadente nella Rete Ecologica, tale scelta progettuale porta ad un incremento notevole della zona verde a standard, si passa da 9,93 mq/ab di verde a 11,55 mq/ab (restano nei valori minimi della D.D.C);

**Aree destinate a Servizi pubblici**, la rimodulazione delle aree destinate a servizi ha un decremento, varia da 7,07 mq/ab a 6,82 mq/ab (restano nei valori minimi della D.D.C);

**Aree destinate a parcheggio pubblico**, anche per tali aree la redistribuzione porta ad una piccola diminuzione, i parcheggi variano da 8,01 mq/ab a 7,40 mq/ab;

**Aree destinate a viabilità e ad arredo viario** passano da mq 48.271 a mq 50.057, un incremento di circa mq 1.786,00.

**Verifica standard**

Complessivamente alla verifica degli standard pubblici, si passa da un indice totale di 25,01 mq/ab a 25,77 mq/ab, superiore al minimo di 22,00 mq/ab ed inferiore al valore massimo di 26,00 mq/ab (come proposto dalla D.D.C 122/2009);

**L'indice fondiario medio**, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione fondiaria varia

da 0,251 mq/mq (0,803 mc/mq) superiore al minimo di 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq) a **0,259 mq/mq (0,830 mc/mq) superiore al minimo di 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).**

Di seguito le tabelle di piano a confronto:

**TABELLE PIANO APPROVATO**

<b>COMPARTI FONDIARI PUBBLICI PIANO ESECUTIVO</b>								
Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	4.000	1.406	156	1.562	0,39	0,39	13,5	38
B	3.578	1.258	140	1.398	0,39	0,39	13,5	34
C	3.000	1.055	117	1.172	0,39	0,39	13,5	28
<b>Totale</b>	<b>10.578</b>	<b>3.719</b>	<b>413</b>	<b>4.132</b>	<b>0,39</b>	<b>0,39</b>	<b>13,5</b>	<b>99</b>

<b>COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE PIANO ESECUTIVO</b>										
Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiaria mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
1	19.754	7.055	12.699	2.411	268	2.679	0,14	0,38	13,50	64
2	13.989	7.151	6.838	2.016	224	2.240	0,16	0,31	13,50	54
3	10.053	3.693	6.360	1.076	120	1.196	0,12	0,32	13,50	29
4	7.613	2.746	4.867	816	91	907	0,12	0,33	13,50	22
5	13.485	6.180	7.305	1.624	180	1.804	0,13	0,29	13,50	43
6	6.967	4.299	2.668	1.011	112	1.123	0,16	0,26	13,50	27
7	14.370	7.445	6.925	2.082	231	2.313	0,16	0,31	13,50	56
8	3.828	2.274	1.554	538	60	598	0,16	0,26	13,50	14
9	10.160	5.396	4.764	1.431	159	1.590	0,16	0,29	13,50	38
10	32.046	8.981	23.065	2.545	283	2.828	0,09	0,31	13,50	68
11	3.801	2.265	1.536	559	62	621	0,16	0,27	13,50	15
<b>Totale</b>	<b>136.066</b>	<b>57.486</b>	<b>78.581</b>	<b>16.109</b>	<b>1.790</b>	<b>17.899</b>	<b>0,13</b>	<b>0,31</b>	<b>13,50</b>	<b>430</b>

## NUCLEO N° 12.01 " TRIGORIA-TRANDAFILO" – PIANO ESECUTIVO

### DATI GENERALI DEL PIANO

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	35,32	2,490	37,81
Densità Territoriale	ab/ha		48,80
Abitanti Previsti	n°		1.845

### AREE FONDIARIE

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	102.997	32.200	839	33.039	0,32	859
Completamento	59.297	4.221	643	4.864	0,19	113
		5.542	616	6.158		148
Nuova Edificazione	41.952	7.358	818	8.176	0,19	196
Nuova Edificazione Convenzionata	62.051	16.109	1.790	17.899	0,31	430
<b>TOTALE</b>	<b>266.261</b>	<b>65.430</b>	<b>4.706</b>	<b>70.136</b>	<b>0,27</b>	<b>1.746</b>

### AREE PUBBLICHE

Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	10.578	3.719	413	4.132	0,39	99

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab	STANDARD P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	18.423	9,93
	Non Abitativo	1.882	4 mq/10 mq S.U.L.
SERVIZI PUBBLICI	13.131	7,07	6,50
PARCHEGGIO	Abitativo	14.863	8,01
	Non Abitativo	4.706	10 mq/10 mq S.U.L.
<b>TOTALE</b>	<b>53.005</b>	<b>25,01</b>	<b>22,00</b>

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE

63.583

### TABELLA RIASSUNTIVA

**Superficie Mq**

Aree Fondiarie private	266.261
Aree Fondiarie pubbliche	10.578
Aree Pubbliche per standard	53.005
Strade ed Arredo Viario	48.271
<b>TOTALE</b>	<b>378.115</b>



**PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.1 "TRIGORIA TRANDAFILO"**

<b>MUN.</b> XII	<b>PROFONENTI</b> "PIANI PER LA PERIFERIA" S.o.; Coop. a r.l. Consorzio per il recupero urbanistico e la riqualificazione delle periferie urbane CONSORZIO DI RECUPERO URBANO "TRIGORIA - TRANDAFILO 12.1" Il presidente Vincenzo Reali
<b>PROGETTAZIONE</b>	<b>COORDINAMENTO TECNICO</b>
Arch. Enrico Batta cell. 0677111111; email: enricobatta@tin.it Arch. Grazia Fialano cell. 0677111111; email: architetto.fialano@gmail.com	COORDINAMENTO DELLE PERIFERIE: Consorzio Periferie Romane - A.R.C. Unione Periferie - ANACIPE - A.R.C.

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Enrico Stravato  
 Coordinamento Tecnico - Amministrativo:  
 Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egidi:  
 Arch. Michele Poggolini  
 Arch. Maurizio Santilli  
 Funz. Geom. Marco Fattori  
 Funz. Geom. Cosma Damiano Tocchio  
 Funz. Geom. Mauro Gatti  
 Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Moravetto  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Terr. Bruno De Lorenzo  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Terr. Anna Pansani  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Terr. Benedetta Soriga  
 Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Fabio De Mico  
 Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Irene Tarsini  
 Geom. Isabella Castellano  
 Geom. Marco Gatti  
 Geom. Raffaele Crasciani  
 Geom. Rita Napolitano  
 Geom. Antonio Nardone  
 Geom. Maria Cristina Rita  
 Funz. Dir. Amm. Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Uva, Anna Medaglia; Infor. Amm. Maura Ceccari, Simona Gambadori;  
 Oper. Serv. Supp. Casa Daniela Antonello  
 Supporto Tecnico - Amministrativo R.P.R. S.p.A.:  
 Arch. Cristina Compagnoni, Geom. Massimo Anzani, Tes. Arch. Alessandro Caputo, Infor. Amm. Maurizio Barilli, Fabrizio Pirazzoli

Tavola n. **5** **ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE**  
 scala 1:2.000 | Data: gennaio 2011 | Aggiornamenti: novem. re 2012 | nome del file: 12.1 Tav. 5

- PERIMETRI**
- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
  - PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
  - PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
  - PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE
  - PERIMETRO ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE DECIMA MALAFEDE

- AREE FONDIARIE**
- ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
  - ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA, AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
  - IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

- AREE PUBBLICHE**
- VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
  - SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
  - SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
  - AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO

- DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE**
- ASILO NIDO
  - SCUOLA MATERNA
  - SCUOLA ELEMENTARE
  - SCUOLA MEDIA INFERIORE
  - ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE
  - ATTREZZATURE SPORTIVE
  - PARCO LIBERO
  - GIOCO BIMBI
  - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI-RECREATIVE-AMMINISTRATIVE-ANNONARIE-RELIGIOSE

**SCHEMA ESEMPLIFICATIVO**

- PIANO ESECUTIVO
- ZONA DA STRALCIARE DAL PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA NATURALE "DECIMA MALAFEDE"
- PERIMETRO RISERVA NATURALE "DECIMA MALAFEDE"

**NUCLEO 12.1 TRIGORIA TRANDAFILO**



Dopo la rielaborazione del piano P.R.U., modificato ai sensi dell'art. 1bis L.R. 36/1987, si allegano di seguito la nuova tavola di zonizzazione (TAV 5B), le nuove tabelle di piano e la visualizzazione di ogni comparto e proprietà interessata dalla variante:

**TABELLE PIANO MODIFICATE**

<b>COMPARTI FONDIARI PUBBLICI-MODIFICHE L.R. 36/87 art 1bis</b>								
Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	5.000	1.758	195	1.952	0,39	0,39	13,5	47
B	3.578	1.258	140	1.398	0,39	0,39	13,5	34
C	2.000	703	78	781	0,39	0,39	13,5	19
<b>Totale</b>	<b>10.578</b>	<b>3.719</b>	<b>413</b>	<b>4.132</b>	<b>0,39</b>	<b>0,39</b>	<b>13,5</b>	<b>99</b>

<b>COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE - MODIFICHE L.R. 36/87 art 1bis</b>										
Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiarìa mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
1	19.754	7.087	12.667	2.411	268	2.679	0,14	0,38	13,50	64
2	13.989	7.474	6.515	2.016	224	2.240	0,16	0,30	13,50	54
3	10.053	4.759	5.294	1.076	120	1.196	0,12	0,25	13,50	29
4	7.613	2.609	5.004	816	91	907	0,12	0,35	13,50	22
5	13.485	6.180	7.305	1.624	180	1.804	0,13	0,29	13,50	43
6	6.967	4.299	2.668	1.011	112	1.123	0,16	0,26	13,50	27
7	14.370	7.445	6.925	2.082	231	2.313	0,16	0,31	13,50	56
8	3.828	2.274	1.554	538	60	598	0,16	0,26	13,50	14
9	10.160	5.396	4.764	1.431	159	1.590	0,16	0,29	13,50	38
10	32.046	8.708	23.338	2.545	283	2.828	0,09	0,32	13,50	68
11	3.801	2.265	1.536	559	62	621	0,16	0,27	13,50	15
<b>Totale</b>	<b>136.066</b>	<b>58.497</b>	<b>77.570</b>	<b>18.346</b>	<b>1.790</b>	<b>17.899</b>	<b>0,13</b>	<b>0,31</b>	<b>13,50</b>	<b>430</b>

**NUCLEO N° 12.01 " TRIGORIA-TRANDAFILO" - MODIFICHE L.R. 36/87 art.1bis**

**DATI GENERALI DEL PIANO**

	INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano ha	35,32	2,490	37,81
Densità Territoriale ab/ha			48,80
Abitanti Previsti n°			1.845

**AREE FONDIARIE**

ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	102.997	32.200	839	33.039	0,32	859
Completamento	58.435	4.221	643	4.864	0,19	113
		5.542	616	6.158		148
Nuova Edificazione	41.952	7.358	818	8.176	0,19	196
Nuova Edificazione Convenzionata	58.578	16.109	1.790	17.899	0,31	430
<b>TOTALE</b>	<b>261.962</b>	<b>65.430</b>	<b>4.706</b>	<b>70.136</b>	<b>0,27</b>	<b>1.746</b>

**AREE PUBBLICHE**

Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	10.578	3.719	413	4.132	0,39	99

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab	STANDARD P.R.G.
VERDE PUBBLICO	Abitativo	21.302	11,55
	Non Abitativo	2.048	4 mq/10 mq S.U.L.
SERVIZI PUBBLICI		12.590	6,82
PARCHEGGIO	Abitativo	13.650	7,40
	Non Abitativo	5.119	10 mq/10 mq S.U.L.
<b>TOTALE</b>	<b>54.709</b>	<b>25,77</b>	<b>22,00</b>

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	65.287
----------------------------	--------

**TABELLA RIASSUNTIVA** **Superficie Mq**

Aree Fondiarie private	261.962
Aree Fondiarie pubbliche	10.578
Aree Pubbliche per standard	54.709
Strade ed Arredo Viario	50.867
<b>TOTALE</b>	<b>378.115</b>





# ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
U.O. CITTA' PERIFERICA

## MODIFICHE art.1bis L.R. 36/1987 PIANO ESECUTIVO PER IL ECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.01 "TRIGORIA TRANDAFILO"

MUN.  
**IX**  
(ex XII)



### PROPONENTI

CONSORZIO DI RECUPERO URBANO  
"TRIGORIA - TRANDAFILO 12.01"

Il presidente  
*Ezio Antonelli*  
*(sindaco a limbo)*

### PROGETTAZIONE

Arch. Graziello Vitaliano cell.: 348.3837033  
e\_mail: architetto.vitaliano@gmail.com

### COORDINAMENTO TECNICO

Tavola n.  
**5B**

## ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

scala 1:2.000 | Data: gennaio 2011 | Aggiornamenti: maggio 2021 | file: MOD\_12.01 Tav. 5B

### PERIMETRI

- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
- PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE

### AREE FONDIARIE

- ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
- ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

- IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

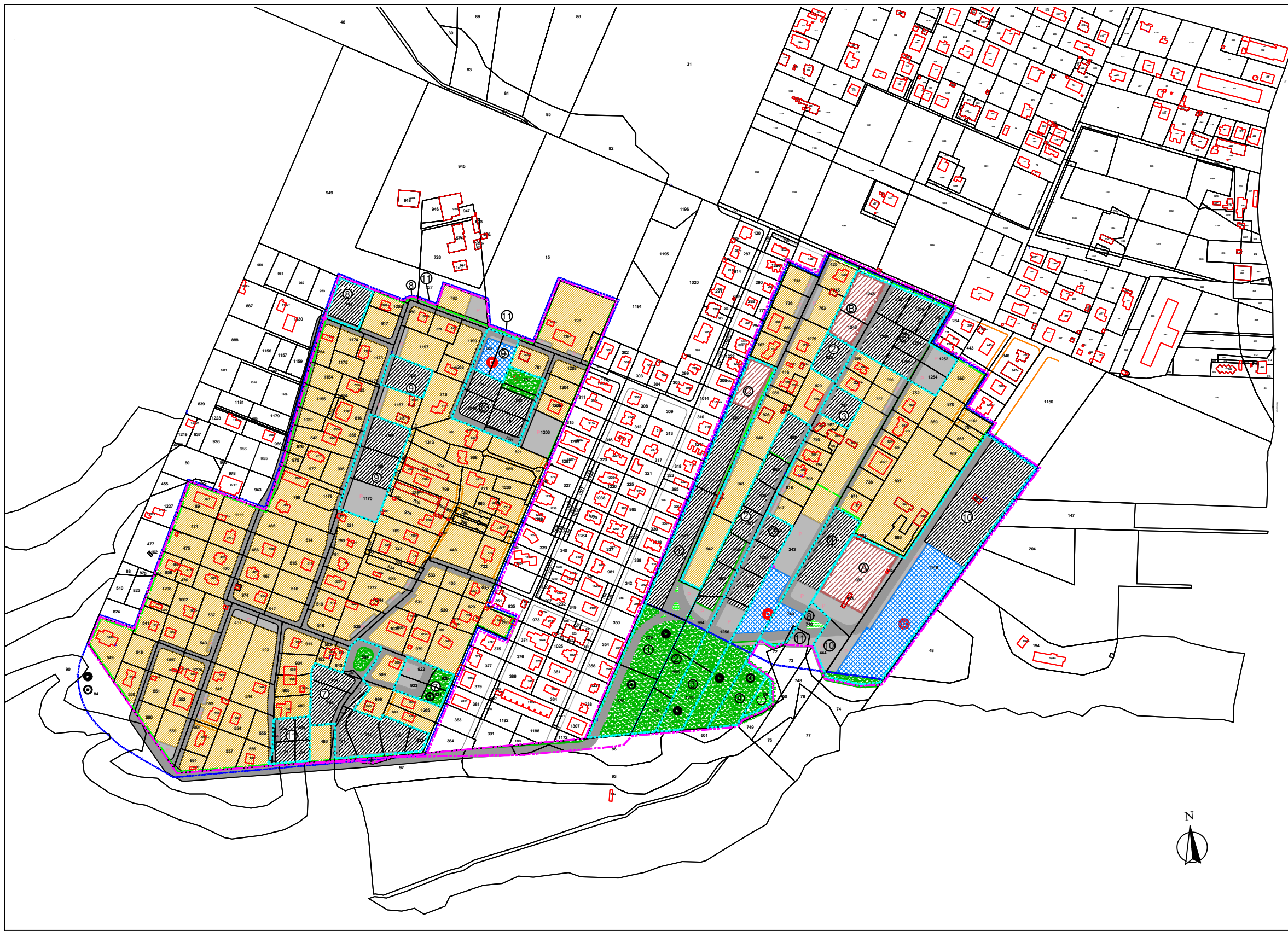
### AREE PUBBLICHE

- VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
- SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
- SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
- AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO

### DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE

- ASILO NIDO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA INFERIORE
- ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- PARCO LIBERO
- GIOCO BIMBI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:  
CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI-RECREATIVE-AMMINISTRATIVE-ANNONARIE-RELIGIOSE

# NUCLEO 12.01 TRIGORIA TRANDAFILO - MODIFICHE art.1 bis L.R. 36/1987







# ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
U.O. CITTA' PERIFERICA

## MODIFICHE art.1bis L.R. 36/1987 PIANO ESECUTIVO PER IL ECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.01 "TRIGORIA TRANDAFILO"

MUN. <b>IX</b> (ex XII)	PROPONENTI
	CONSORZIO DI RECUPERO URBANO "TRIGORIA - TRANDAFILO 12.01"  Il presidente <i>Ezio Antonelli</i> <small>condirettore e firma</small>
	PROGETTAZIONE
	COORDINAMENTO TECNICO



Arh. Graziello Vitaliano cell.: 348.3837033  
e\_mail: architetto.vitaliano@gmail.com

### Tavola n. **5B** ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE PERIMETRO MODIFICHE

scala 1:2.000 | Data: gennaio 2011 | Aggiornamenti: maggio 2021 | file: MOD\_12.01 Tav. 5B

#### PERIMETRI

- PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- PERIMETRO PIANO ESECUTIVO
- PERIMETRO COMPARTO SOGGETTO A CONVENZIONE
- PERIMETRO MODIFICATO ART 1bis L.R. 36/87

#### AREE FONDIARIE

- ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA
- ZONA DI COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA DI RIDISTRIBUZIONE INTERNA AI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE
- IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

#### AREE PUBBLICHE

- VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO
- SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
- SEDI VIARIE PUBBLICHE, PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI ARREDO STRADALE
- AREE FONDIARIE DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA CON FINALITA' DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE INTERNE AL COMPARTO FONDIARIO PUBBLICO

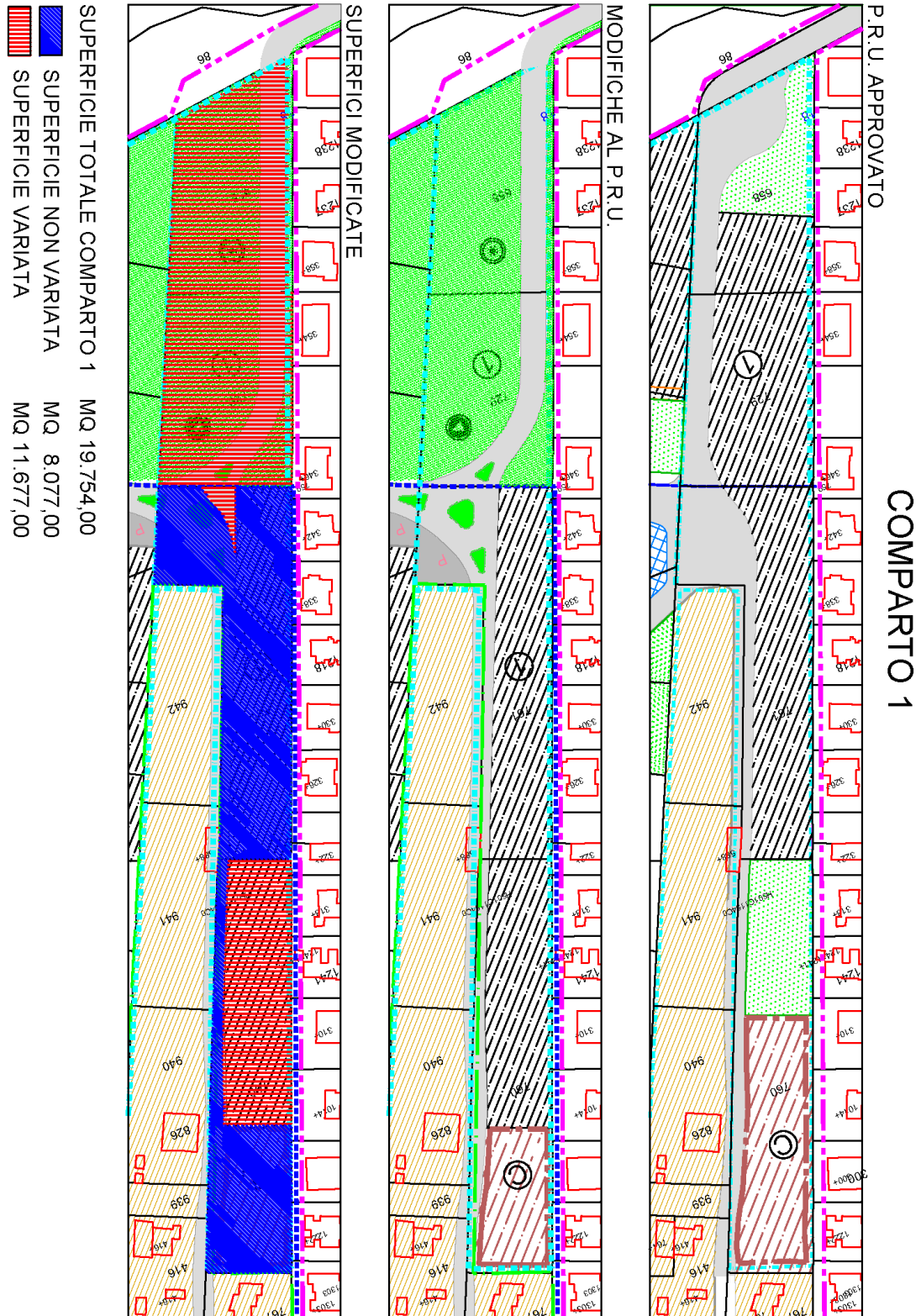
#### DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PUBBLICHE

- ASILO NIDO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA INFERIORE
- ATTREZZATURE PRE-SPORTIVE
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- PARCO LIBERO
- GIOCO BIMBI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI-RECREATIVE-AMMINISTRATIVE-ANNONARIE-RELIGIOSE

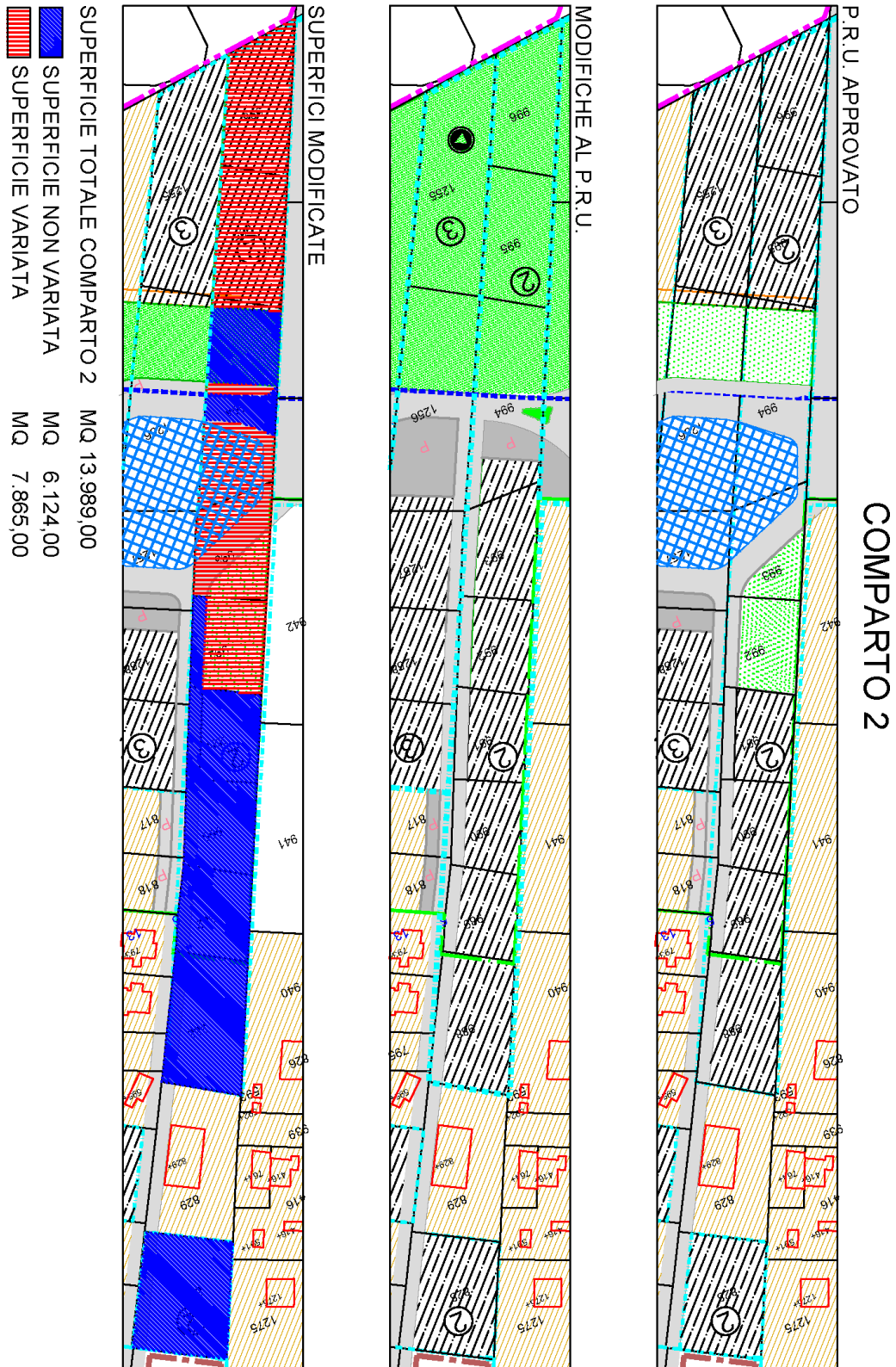
## NUCLEO 12.01 TRIGORIA TRANDAFILO - MODIFICHE art.1 bis L.R. 36/1987

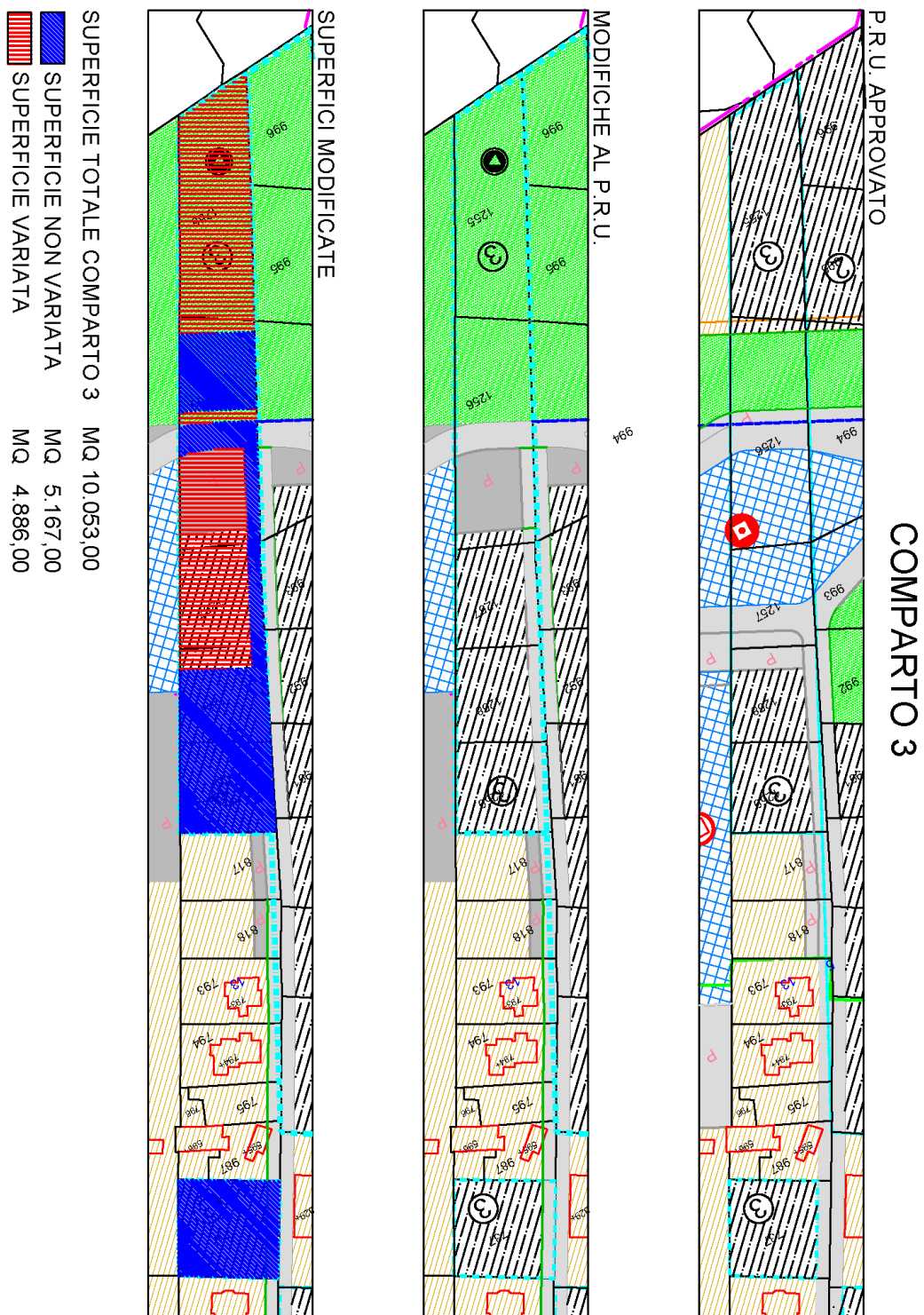


Di seguito lo studio per ogni Comparto interessato dalla Rete Ecologica, P.R.U., Modifiche, Superfici:

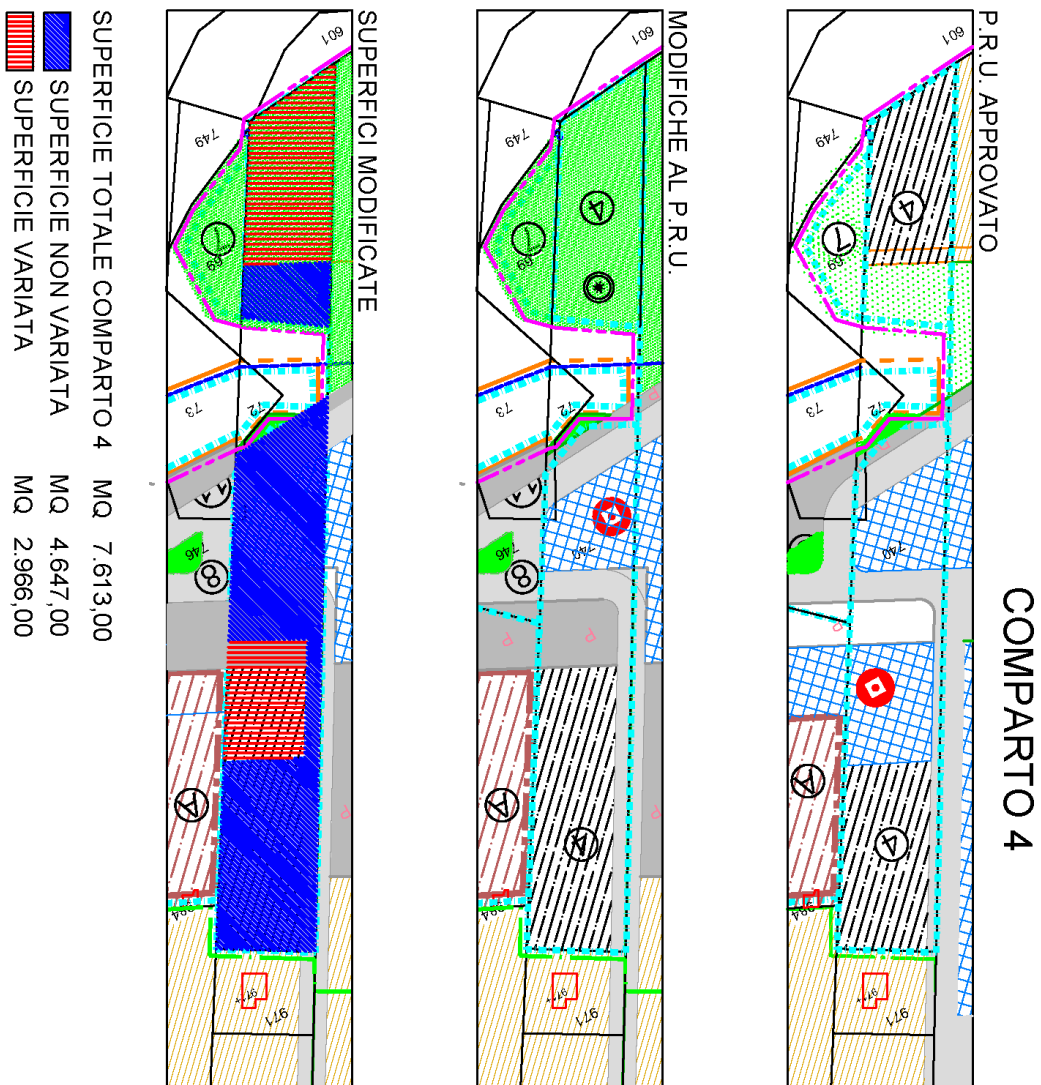






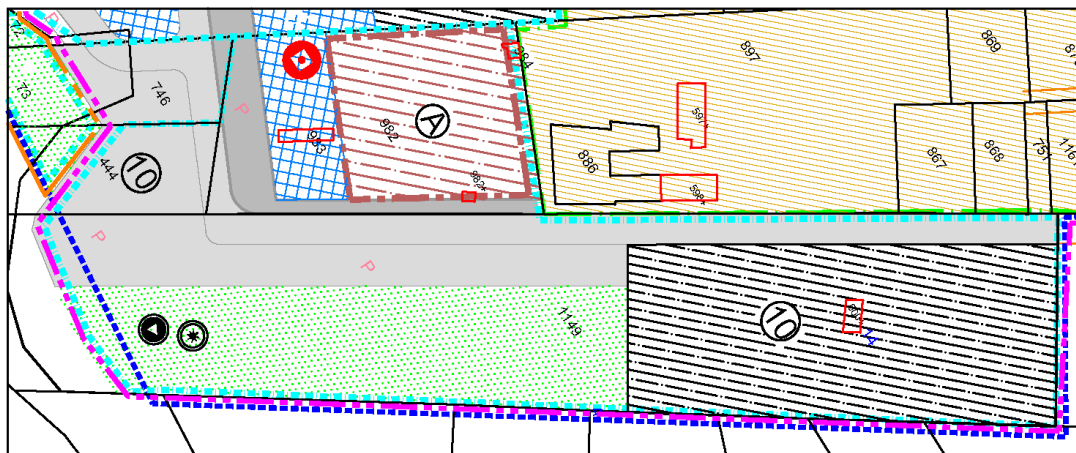




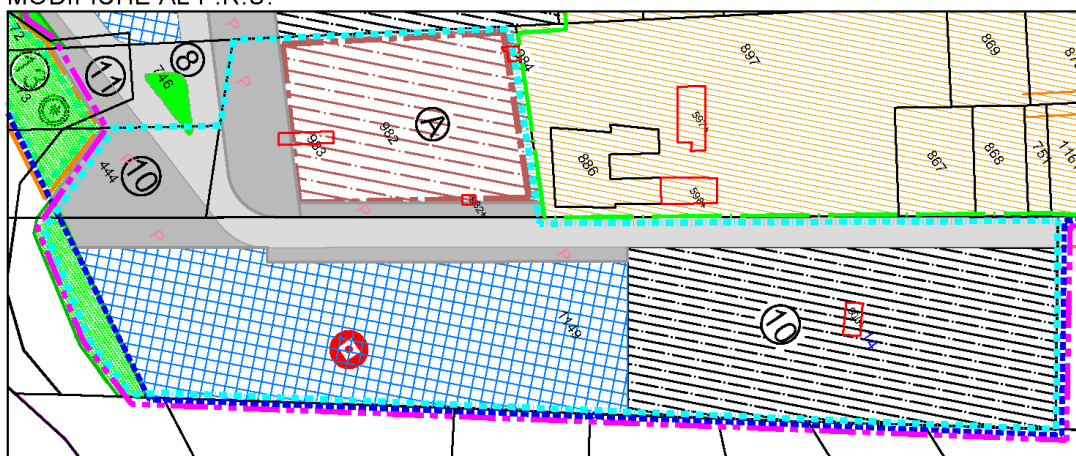


# COMPARTO 10

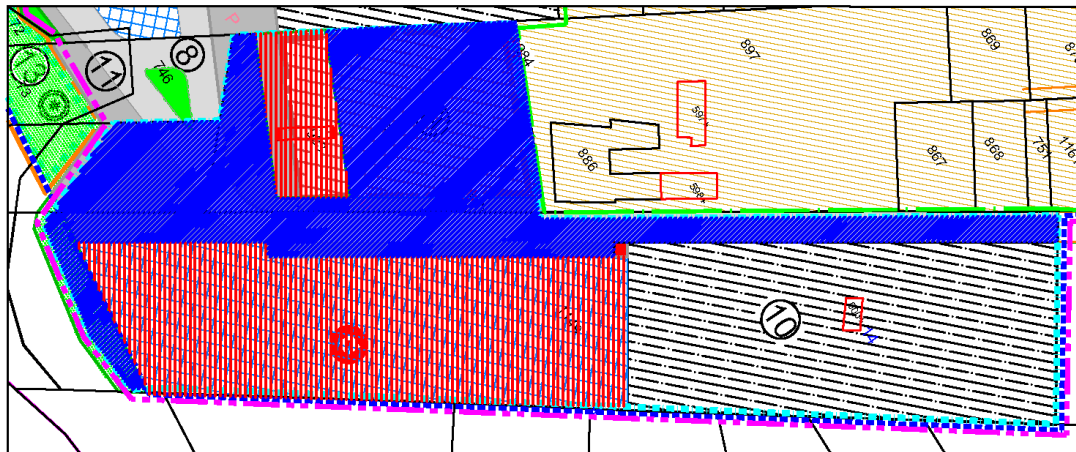
P.R.U. APPROVATO





MODIFICHE AL P.R.U.



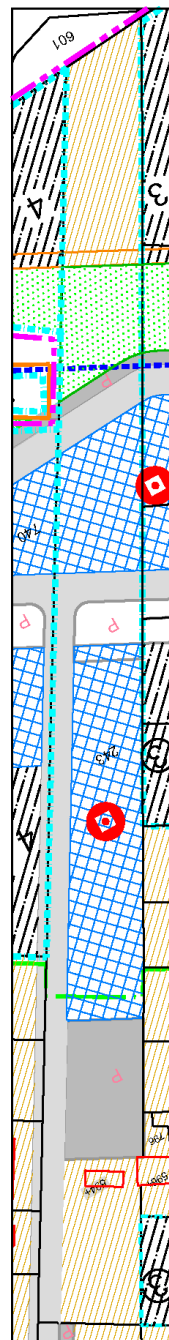
SUPERFICI MODIFICATE



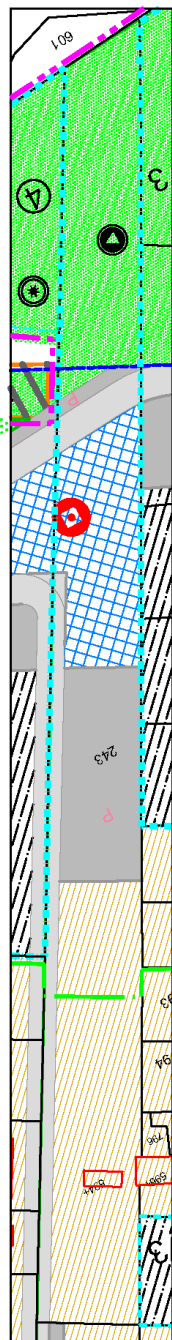
SUPERFICIE TOTALE COMPARTO 1	MQ 32.046,00
 SUPERFICIE NON VARIATA	MQ 22.203,00
 SUPERFICIE VARIATA	MQ 9.843,00

P.R.U. APPROVATO

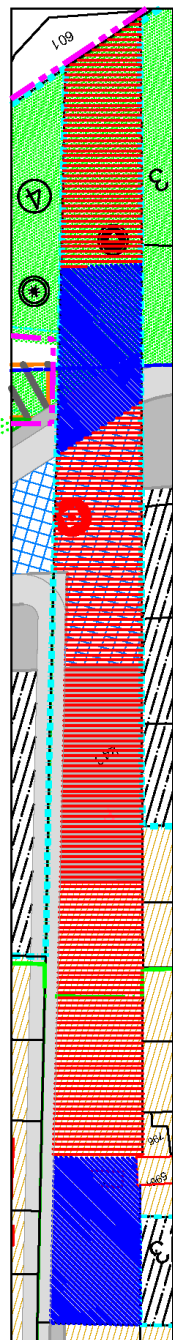
PARTICELLE 243-594



MODIFICHE AL P.R.U.



SUPERFICI MODIFICATE



	MQ	14.089,00
SUPERFICIE TOTALE COMPARTO 1	MQ	3.687,00
SUPERFICIE NON VARIATA	MQ	10.402,00
SUPERFICIE VARIATA		

Con la presente Proposta di Modifiche, come precedentemente esplicitato, vengono rielaborate le aree interessate dalla Rete Ecologica con verifica standard, altezze edifici, distacchi ecc, rimangono invariate tutte le restanti previsioni di Piano di Recupero Esecutivo Toponimo 12.01 "Trigoria via Trandafilo" così come previsto da:

**Deliberazione dell'Assemblea Capitolina** n. 44 del 9/10 aprile 2013 è stato Adottato il Piano di Recupero Urbanistico per il recupero dei nuclei ex abusivi, in variante al Piano Regolatore Generale vigente; che lo stesso è stato Approvato, con **Deliberazione di Giunta Regionale** n. 119 del 27 febbraio 2018 e Pubblicato sul B.U.R.L. del 28 marzo 2019 con prescrizioni e raccomandazioni.